

# Park 6

## Industrial & Office Spaces

Industriestraße B 6-8 - 2345 Brunn am Gebirge

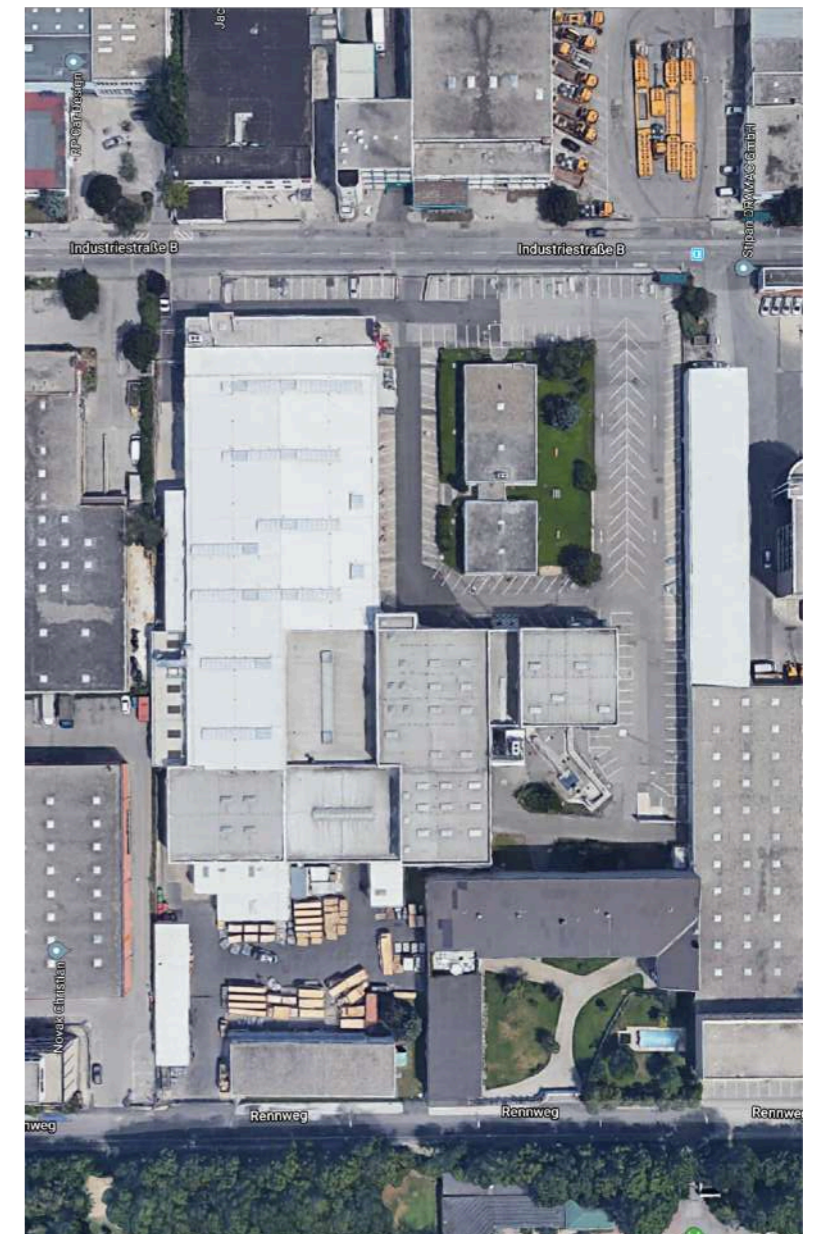
- 24/7 Betriebsmöglichkeit
- 1.000 kVA Stromanschluss
- 190 PKW Stellplätze
- Glasfaser-Anschluss
- Klimatisierte Büroflächen
- Photovoltaik-Gemeinschaft (>400 kWp)



# Im Park 6 entstehen hochwertige & funktionelle Mietobjekte für die Wirtschaft.

Das Areal mit ca. 18.830 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche wurde Ende 2019 von EINSIMMO angekauft und wird seither zu einem modernen Wirtschafts- und Industriepark entwickelt. Das ursprüngliche Bestandsobjekt erstreckt sich über 2.975 m<sup>2</sup> Büro-, sowie 7.248 m<sup>2</sup> Produktions und Hallenflächen.

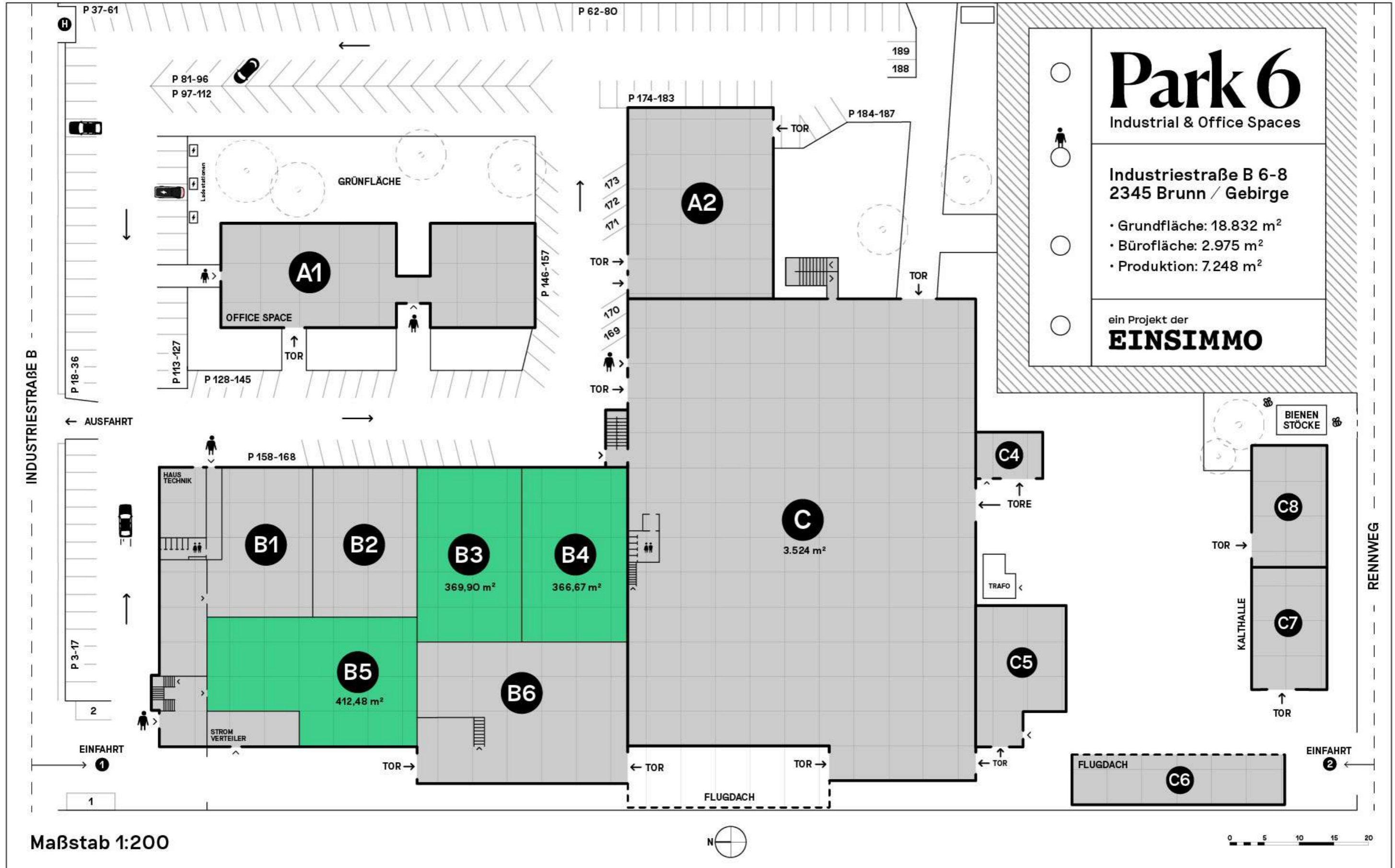
Alle Einheiten werden perfekt auf die Bedürfnisse der neuen NutzerInnen angepasst. Die Park Immobilien der EINSIMMO stehen für moderne und maßgeschneiderte Mietobjekte.





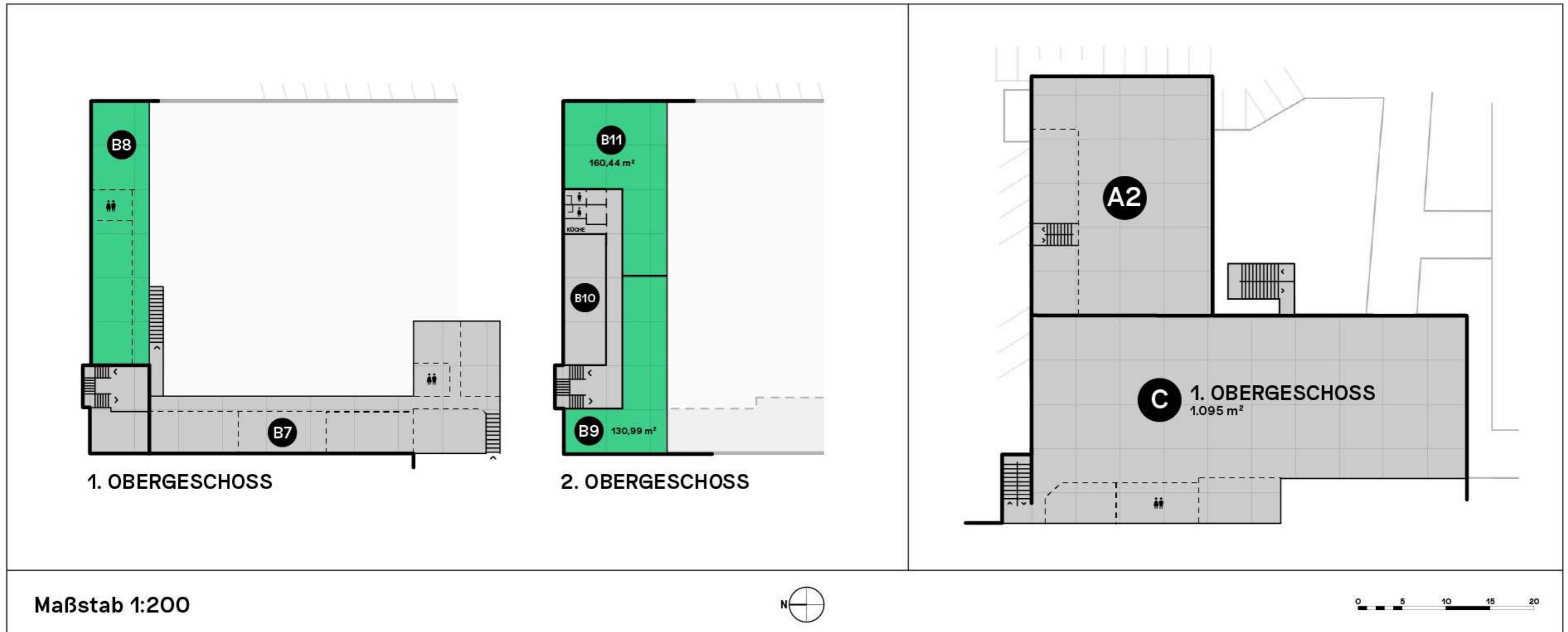
# Mieteinheiten - Erdgeschoss

Verfügbare Einheiten in Farbe (Stand Q3/2021)



# Mieteinheiten - Obergeschosse 1 + 2

Verfügbare Einheiten in Farbe (Stand Q2/2021)

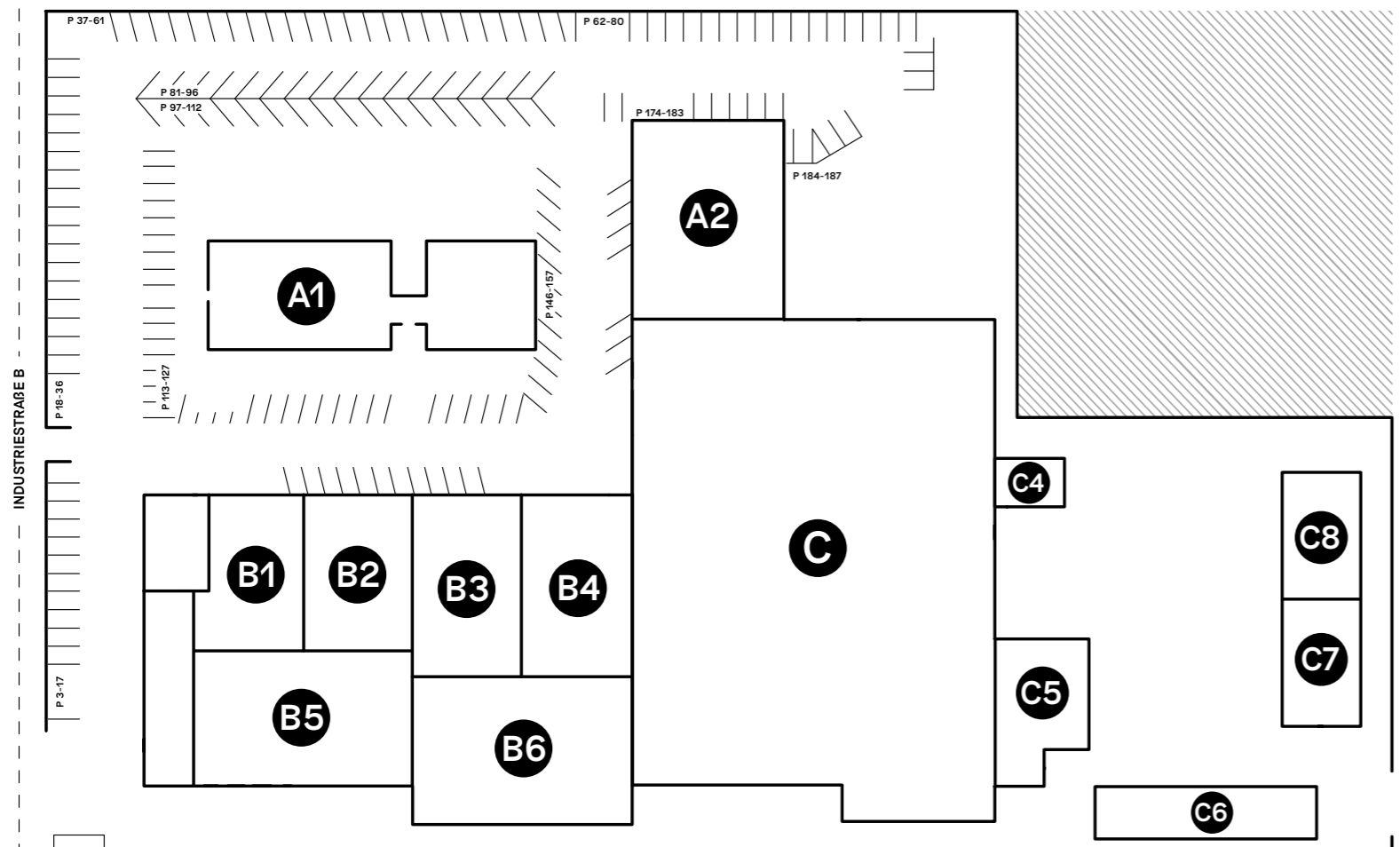


Die Flächen können auf Ihre Wünsche maßgeschneidert werden,  
oder wie Sie liegen und stehen zur Miete übernommen werden.

Die Außenflächen & Fassaden werden nach den Standards eines  
zeitgemäßen Gewerbeparks unter Einbindung der Kunden modernisiert.

# Konditionen / Infos

BAUTEIL	GESCHOSS	FLÄCHE	OFFICE	INDUSTRIAL
A1-2	EG, 1. OG	-	vermietet	vermietet
B1-2	EG	-	vermietet	vermietet
B3	EG	369,90 m <sup>2</sup>	-	5,50 € / m <sup>2</sup>
B4	EG	366,67 m <sup>2</sup>	-	5,50 € / m <sup>2</sup>
B5	EG	412,48 m <sup>2</sup>	-	5,50 € / m <sup>2</sup>
B6-7	EG	-	vermietet	vermietet
B8	1. OG	205,02 m <sup>2</sup>	8,00€ / m <sup>2</sup>	-
B9	1. OG	130,99 m <sup>2</sup>	8,00€ / m <sup>2</sup>	-
B11	2. OG	160,44 m <sup>2</sup>	8,00€ / m <sup>2</sup>	-
C	EG	3.524 m <sup>2</sup>	-	vermietet
C	1. OG	1.095 m <sup>2</sup>	-	vermietet
C4-8	EG	-	vermietet	vermietet



LAUFENDE KOSTEN	
Betriebskosten kalt	€ 1,10 / m <sup>2</sup>
Heizkosten	€ 0,50 / m <sup>2</sup>
Strom	Nach Verbrauch gerechnet

PKW STELLPLÄTZE	189 Stück à 25,00 €
-----------------	---------------------

ÖPNV + Autobahn vor der Tür

Inmitten der Industriezone Brunn/Gebirge

24/7 Betriebsanlagenmöglichkeit

Büroflächen mit Klimatisierung

Hallenhöhe 6,5 - 8,5 m, ebenerdig befahrbar

Bodentragfähigkeit bis 5 t/m<sup>2</sup>

Stromanschlussleistung: 1.000 kVA / 1250 A

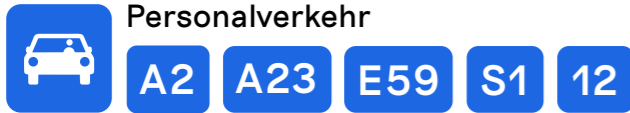
Photovoltaik Gemeinschaftsanlage 400 kWp

1 Hypercharger (~150kW) und 2 Schnellladestationen (~22kW)





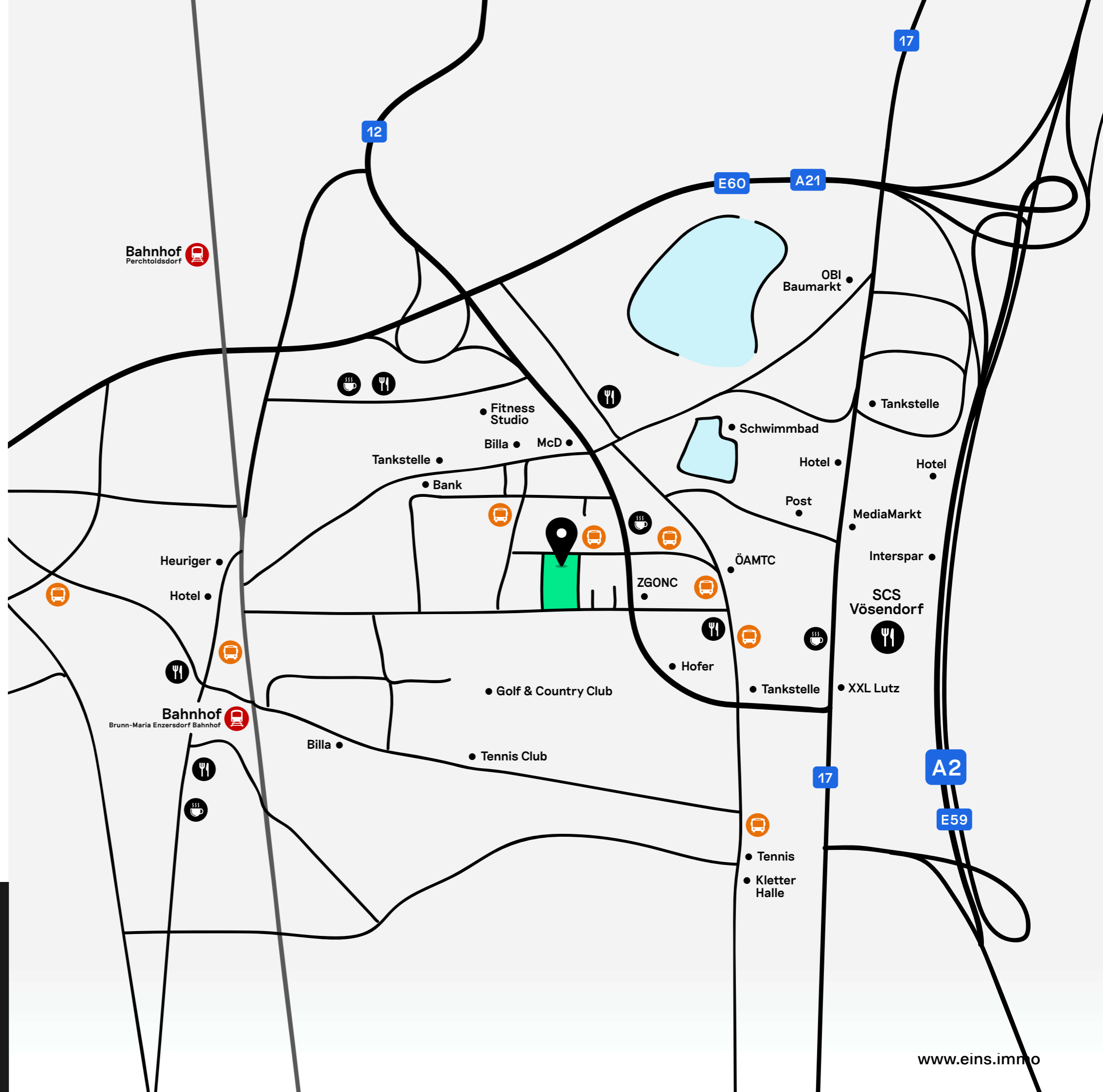
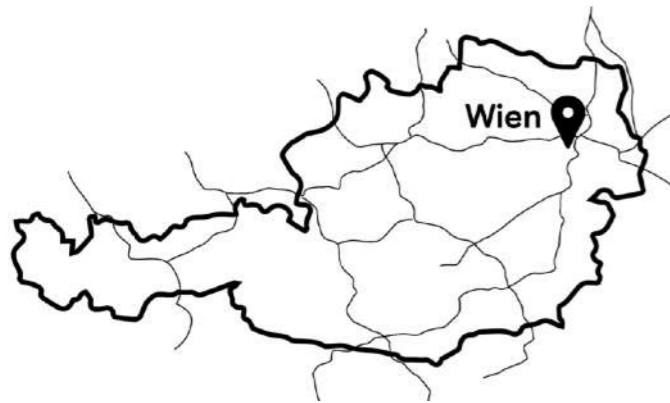
# Umgebung



1 Min B17 - Wiener Neustadt  
3 Min Auffahrt zu A21  
4 Min Auffahrt zu A2/A23  
20 Min Wiener Innenstadt  
20 Min Flughafen Wien  
20 Min Wiener Hafen



Google Maps: [>hier klicken<](#)



## EINSIMMO

Esterhazystraße 22, A-7000 Eisenstadt

+43 2682 63939 / office@eins.immo

www.eins.immo

www.eins.immo